

川崎市営住宅高額所得者明渡請求事務処理要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、川崎市営住宅条例（昭和37年川崎市条例第32号。以下「条例」という。）及び同条例施行規則（昭和37年川崎市規則第57号。以下「規則」という。）に規定する高額所得者に対する川崎市営住宅（以下「市営住宅」という。）の明渡請求事務等の処理について、必要な事項を定めるものとする。

(明渡指導)

第2条 高額所得者に対する明渡指導は、自発的な明渡しが円滑に行われることを旨とし、次により行うものとする。

- (1) 明渡指導は、毎年度、面接、電話又は文書により行うものとする。
- (2) 明渡指導の際は、市営住宅明渡計画書（第1号様式）の提出を求めるものとする。
- (3) 明渡指導は、公営住宅法の趣旨、市営住宅の明渡請求制度等を説明し、高額所得者から明渡計画等の事情聴取を行うものとする。
- (4) 明渡指導を行ったときは、事情聴取内容等を高額所得者面接調書（第2号様式）に記載するものとする。
- (5) 明渡指導の際、認定回数が2回目の者に対しては、市営住宅明渡誓約書（第3号様式）の提出を求めることができるものとする。

(住宅のあっせん)

第3条 条例第32条の4の規定により高額所得者にあっせんする住宅は、次に掲げるものとする。

- (1) 賃貸住宅 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は川崎市住宅供給公社若しくは神奈川県住宅供給公社（以下これらを「公社」という。）の賃貸住宅
 - (2) 分譲住宅 機構又は公社の分譲住宅
 - (3) その他の住宅 特定優良賃貸住宅等の公的資金による住宅
- 2 前項の各号に掲げる住宅のあっせんを円滑に推進するため、機構及び公社との調整に努めるものとする。

(明渡請求者の選定)

第4条 第2条の規定による明渡指導を行ったにもかかわらず、市営住宅の明渡しがされないときは、別に定める基準により、川崎市営住宅等明渡請求審査会（以下「審査会」という。）に付議し、明渡請求の対象となる者（以下「明渡請求対象者」という。）を選定するものとする。

2 審査会を付議するときは、明渡請求対象者に係る審査総括書（第4号様式）及び高額所得者明渡請求対象者調書（第5号様式）により行うものとする。

(明渡請求の予告)

第5条 明渡請求者に対して明渡請求の予告を行うときは、市営住宅明渡請求予告通知書（第6号様式）によるものとする。

(明渡請求等)

第6条 明渡請求の予告を行ったにもかかわらず、市営住宅を明け渡さないときは、明渡期限を定めて、市営住宅明渡請求書（第7号様式）により明渡請求を行うものとする。

2 市営住宅明渡請求書の送付は、配達証明付き内容証明郵便によるものとし、市営住宅明渡請

求予告通知書を送付した日から10日を経過した日以後最初の9月1日までに送付するものとする。

- 3 第1項の明渡期限は、市営住宅明渡請求書を送付した日から6月を経過した日以後最初の3月31日までとする。
- 4 明渡期限の到来後においても、市営住宅を明け渡さないときは、条例第32条の2第3項の規定による金銭を徴収するものとする。
- 5 前項に規定する金銭は、使用料とは区別して調定するものとする。

(明渡期限の延長等)

第7条 明渡期限の延長は、条例第32条の3及び規則第20条の定めるところによるものとする。

(訴訟の提起)

第8条 明渡期限(明渡期限の延長を行った場合には、その延長後の期限をいう。)の到来後においても、市営住宅を明け渡さないときは、建物明渡請求(使用料等を滞納している場合にあっては、当該滞納に係る使用料等の支払請求を含む。)の訴訟を提起することができるものとする。

(強制執行の申立)

第9条 前条の規定により提起した訴訟において、勝訴判決が確定した場合又は訴訟上の和解が成立した場合に、これを履行しないときは、強制執行の申立てを行うものとする。この場合において、当該履行しない者に対して、強制執行の申立てを行う旨をあらかじめ通知するものとする。

(審査会への報告)

第10条 次の各号のいずれかに該当するときは、審査会に報告するものとする。

- (1) 市営住宅の明渡しが完了したとき。
- (2) 訴訟の提起を行ったとき。
- (3) 訴訟が終了したとき。
- (4) その他報告の必要があると認められる事由が生じたとき。

(その他)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、まちづくり局長が定める。

附 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成16年7月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成24年8月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、令和6年4月1日から施行する。